

Santiago, 17 de mayo de 1949.

Señor Decano,

Don Leon Cohen Steingard presenta su memoria de prueba para optar al grado de Licenciado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales sobre la "Intervención del Comisariato en los Arrendamientos".

El tema no podía ser más interesante, tanto desde el punto de vista doctrinario como en su aspecto práctico. La realidad de la vida económico-social de nuestro mundo moderno y, muy especialmente, la crisis de la habitación que tan hondamente afecta a Chile, han creado un problema que rebalsa con mucho el marco rígido de las disposiciones sobre el arrendamiento contenidas en nuestra clásica legislación civil; la libertad contractual se hizo insuficiente para encarar este problema y fúé un día necesario que el Estado, como órgano del bien común, se preocupara por si mismo de amparar a los que buscan o han obtenido una casa en arrendamiento. Esta acción, impuesta por la necesidad y realizada administrativamente sin el amparo de una ley expresa que la autorizara, fúé confiada por nuestros gobernantes al Comisariato General de Subsistencias y Precios.

Pocas cuestiones de alcance jurídico han suscitado más debate en los últimos diez años que esta intervención del Comisariato en los arrendamientos. Se la ha reparado de ilegal y aún de inconstitucional; se ha dicho que es demagógica y perniciosa. Resulta por ello extraño que hasta ahora no se haya hecho un esfuerzo serio, desinteresado e imparcial, para abordar este tema tan discutido en nuestra literatura jurídica.

Dos funcionarios del Comisariato y estudiantes de esta Facultad lo han intentado recientemente. Es el primero don Hermógenes Herrera Cerda, cuya memoria sobre "La intervención del Estado en el contrato de arrendamiento de inmuebles urbanos", aborda el asunto desde un punto de vista preferentemente doctrinario y social. Y ahora lo hace el sr. Cohen en la memoria que motiva este informe.

La memoria del señor Cohen aporta muchísimos elementos útiles para un estudio integral del tema en cuestión, especialmente en cuanto allega informes y otros antecedentes internos del Comisariato, que al autor, como funcionario, le ha sido dable obtener.

En este sentido, el trabajo en examen representa un esfuerzo y puede ser de alguna utilidad práctica.

Desgraciadamente, la ausencia de un orden adecuado en el desarrollo de las materias y en el planteamiento de las dificultades, esterilizan casi totalmente aquella utilidad. El profesor informante habría sugerido al señor Cohen serias reformas en su Memoria, a no ser que el plan de su exposición ya había sido aprobado por el correspondiente Seminario.

La superficialidad en el enfoque y solución de muchos de los problemas que el autor se plantea, como asimismo la ausencia de un estudio acabado sobre otros aspectos del tema que dejó sin abordar -por ejemplo, el de la naturaleza jurídica de las requisiciones de inmuebles que realiza el Comisariato-, contribuyen a restar mérito al trabajo en examen.

Debo, finalmente, llamar la atención acerca de la necesidad de que el señor Cohen someta su trabajo, antes de imprimirlo, a una cuidadosa revisión gramatical.

Estimo, en suma, que la memoria en informe reúne los requisitos indispensables para ser aprobada, con las observaciones formuladas precedentemente.

Saluda atte. al señor Decano.